

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BUÔN HỒ
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 51/2020/DS-ST

Ngày: 24/9/2020

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ**

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.

Bà Hoàng Thị Hồng.

Thư ký phiên tòa: Ông Thiệu Sỹ Vững - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm V - kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 147/2020/TLST-DS ngày 01/7/2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2020/QĐXX-ST ngày 21/8/2020, giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP K.

Trụ sở chính: Số 4 Phạm H, phường Vĩnh T, Thành phố R, Kiên Giang.

Địa chỉ liên hệ: Số 146 Hoàng D, thành phố B, Đắk Lắk.

Đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A- chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Chí Nh- chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP K-Chi nhánh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Hoài S, chức vụ trưởng phòng khách hàng cá nhân kiêm trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp; Địa chỉ: Số 146 Hoàng D, thành phố B, Đắk Lắk, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Đặng Đình T, bà Trần Thị Phi V, vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Bình M, xã Bình T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 26/8/2019 và tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Lê Hoài S trình bày:

Ngày 10/08/2018 ông Đặng Đình T và bà Trần Thị Phi V có vay vốn tại Ngân hàng TMCP K – chi nhánh Đắk Lắk theo HĐTD số 774/18/HĐTD/0700-5781 số tiền vay 450.000.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,98%/năm, kể từ tháng thứ 04 tính từ ngày giải ngân đầu tiên, Lãi suất cho vay (Viết tắt là LSV) được điều chỉnh 03 tháng/lần và LSV điều chỉnh được tính như sau: LSV bằng (=) Lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng của loại tiền mà Bên B đang vay, loại lãi cuối kỳ do Bên A công bố tại thời điểm thay đổi LSV cộng (+) biên độ 3.78%/năm. LSV sau khi thay đổi không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại Bên A (cùng loại hình và phương thức vay), lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay đang áp dụng tại thời điểm liền trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Đặng Đình T và bà Trần Thị Phi V đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 805/17/HĐTC-BDS/0700-5781 ngày 03/08/2017 như sau:

- Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 18 diện tích 10203 m² (Đất trồng cây lâu năm).

Địa chỉ lô đất: Xã C, huyện Cư M, Đắk Lắk. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 647383 do UBND Huyện Cư M'gar cấp ngày 29/7/2014 cho ông Đặng Đình T và bà Trần Thị Phi V địa chỉ thường trú: Thôn Bình M, Xã Bình T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản trên được thế chấp thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 805/17/HĐTC-BDS/0700-5781 ngày 03/08/2017 và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký đất đai Huyện Cư M ngày 04/08/2017. Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay ông Đặng Đình T và bà Trần Thị Phi V đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng như hợp đồng đã ký. Do đó ông Đặng Đình T và bà Trần Thị Phi V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã được ký kết với Ngân hàng TMCP K.

Nay Ngân hàng TMCP K yêu cầu ông Đặng Đình T, bà Trần Thị Phi V trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền (Tạm tính đến ngày 10/6/2019) là 492.974.956đ (Bốn trăm chín mươi hai triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn chín trăm năm sáu đồng), trong đó: Nợ gốc là 450.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 42.148.603đ, tiền phạt chậm trả lãi là 826.353đ. Tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 11/6/2019 cho đến khi ông Đặng Đình T, bà Trần Thị Phi V thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Đặng Đình T, bà Trần Thị Phi V không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản của ông Đặng Đình T, bà Trần Thị Phi V đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

-Đối với bị đơn ông Đặng Đình T, bà Trần Thị Phi V đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên Toà án không tiến hành kiểm tra giao nộp chứng cứ và hoà giải với ông T, bà V được.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật, Về nội dung đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Đặng Đình T, bà Trần Thị Phi V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền (Tạm tính đến ngày 10/6/2019) là 492.974.956đ (Bốn trăm chín mươi hai triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn chín trăm năm sáu đồng), trong đó: Nợ gốc là 450.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 42.148.603đ, tiền phạt chậm trả lãi là 826.353đ. Tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 11/6/2019 cho đến khi ông Đặng Đình T, bà Trần Thị Phi V thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Đặng Đình T, bà Trần Thị Phi V không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản của ông Đặng Đình T, bà Trần Thị Phi V đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu, xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đặng Đình T, bà Trần Thị Phi V mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS.

[3] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu đòi nợ của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K HĐXX xét thấy: Vào ngày 10/08/2018 ông Đặng Đình T và bà Trần Thị Phi V có vay vốn tại Ngân hàng TMCP K – chi nhánh Đắk Lắk theo hợp đồng tín dụng số 774/18/HĐTD/0700-5781 số tiền vay 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,98%/năm.

Để đảm bảo khoản nợ trên ông Đặng Đình T và bà Trần Thị Phi V đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 805/17/HĐTC-BDS/0700-5781 ngày 03/08/2017 như sau: Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 18 diện tích 10203 m² (Đất trồng cây lâu năm); Địa chỉ lô đất: Xã C, huyện Cư M, Đắk Lắk. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 647383 do UBND Huyện Cư M cấp ngày 29/7/2014 cho ông Đặng Đình T và bà Trần Thị Phi V.

Ông Đặng Đình T và bà Trần Thị Phi V đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết, vi phạm thời hạn thanh toán nợ đã ký với Ngân hàng. Nay Ngân hàng TMCP K yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đặng Đình T và bà Trần Thị Phi V có nghĩa vụ trả cho trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền (Tạm tính đến ngày 10/6/2019) là 492.974.956đ (Bốn trăm chín mươi hai triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn chín trăm năm sáu đồng), trong đó: Nợ gốc là 450.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 42.148.603đ, tiền phạt chậm trả lãi là 826.353đ. Tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 11/6/2019 cho đến khi ông Đặng Đình T, bà Trần Thị Phi V thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp ông Đặng Đình T, bà Trần Thị Phi V không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản của ông Đặng Đình T, bà Trần Thị Phi V đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và phù hợp với các các Điều 463; 466; 468 BLDS năm 2015 và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, nên cần chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Đặng Đình T và bà Trần Thị Phi V phải chịu án phí DSST.

- Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ các Điều 463; 466; 468 Bộ Luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K.

Buộc ông Đặng Đình T, bà Trần Thị Phi V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền (Tạm tính đến ngày 10/6/2019) là 492.974.956đ (Bốn trăm chín mươi hai triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn chín trăm năm sáu đồng), trong đó: Nợ gốc là 450.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 42.148.603đ, tiền phạt chậm trả lãi là 826.353đ. Tiếp

tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 11/6/2019 cho đến khi ông Đặng Đình T, bà Trần Thị Phi V thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Đặng Đình T, bà Trần Thị Phi V không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của ông Đặng Đình T, bà Trần Thị Phi V theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 805/17/HĐTC-BĐS/0700-5781 ngày 03/08/2017 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Đặng Đình T, bà Trần Thị Phi V trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 805/17/HĐTC-BĐS/0700-5781 ngày 03/08/2017 cho ông Đặng Đình T, bà Trần Thị Phi V.

2. Về án phí: Ông Đặng Đình T, bà Trần Thị Phi V phải chịu 23.718.000đ án phí DSST.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP K 11.859.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0009509, ngày 25/6/2020, tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ.

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKS tỉnh, thị xã;
- THA dân sự thị xã;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Đinh Thị Hương

THÀNH VIÊN HĐXX

THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKS tỉnh, thị xã;
- THA dân sự thị xã;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

Đinh Thị Hường

